

# Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2018



# Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	8 - 9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	12 - 44

# Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons ("Công ty") hiện là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4102056613 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 7 tháng 12 năm 2007, sau đó điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("Giấy CNĐKDN") số 0305371707 vào ngày 28 tháng 8 năm 2010 và theo các Giấy CNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là cung cấp dịch vụ xây dựng dân dụng và công nghiệp.

Công ty có trụ sở chính tại 53 Trần Quốc Thảo, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Đình Trung	Chủ tịch
Ông Trần Tự	Thành viên
Ông Lê Hồng Việt	Thành viên
Ông Lê Ngọc Triều	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Cường	Thành viên

### BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban Kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Võ Văn Thư	Trưởng ban	
Bà Nguyễn Thị Loan Anh	Thành viên	
Ông Nguyễn Hải Phong	Thành viên	bổ nhiệm ngày 22 tháng 6 năm 2018
Bà Lữ Thị Thanh Trúc	Thành viên	miễn nhiệm ngày 22 tháng 6 năm 2018

### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lê Chí Trung	Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2018
Ông Nguyễn Chân Tâm	Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 1 tháng 2 năm 2018 miễn nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2018
Ông Nguyễn Chân Tâm	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2018
Ông Trần Tự	Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 1 tháng 2 năm 2018
Ông Huỳnh Thanh Tứ	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Ngô Huy Hiệu	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Chế Văn Hải	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 14 tháng 3 năm 2018
Ông Trần Kim Hải	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 30 tháng 1 năm 2018
Ông Nguyễn Anh Dũng	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 12 tháng 6 năm 2018
Bà Phạm Thị Hồng Hoa	Phó Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 1 tháng 2 năm 2018

# Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

## NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lê Chí Trung

Ông Nguyễn Chân Tâm

Ông Trần Tựu

từ ngày 29 tháng 5 năm 2018

từ ngày 5 tháng 2 năm 2018

đến ngày 29 tháng 5 năm 2018

cho đến ngày 4 tháng 2 năm 2018

## KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

# Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons ("Công ty") hân hạnh trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ Công ty và công ty con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính; và
- ▶ lập báo cáo tài chính của Công ty trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Nhóm Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:

Lê Chí Trung  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2018

C. T. P.  
MINHA

Số tham chiếu: 61370334/20266573/LR-HN

## **BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm của Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons ("Công ty") và công ty con ("Nhóm Công ty") được lập ngày 29 tháng 8 năm 2018 và được trình bày từ trang 6 đến trang 44, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2018, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

### ***Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc***

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### ***Trách nhiệm của Kiểm toán viên***

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

### **Kết luận của Kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

### **Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam**



Hàng Nhật Quang  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CNDKHN kiểm toán  
Số: 1772-2018-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017 (Trình bày lại - Thuyết minh số 30)
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>3.182.563.975.883</b>	<b>3.716.733.646.820</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>286.419.207.589</b>	<b>432.582.670.136</b>
111	1. Tiền		249.419.207.589	432.582.670.136
112	2. Các khoản tương đương tiền		37.000.000.000	-
<b>130</b>	<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>1.742.435.095.049</b>	<b>1.711.573.972.389</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	752.593.619.772	172.611.773.987
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	725.792.522.607	945.724.624.548
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	8	273.797.276.737	602.985.897.921
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	5	(9.748.324.067)	(9.748.324.067)
<b>140</b>	<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>9</b>	<b>1.035.163.975.839</b>	<b>1.453.666.712.629</b>
141	1. Hàng tồn kho		1.035.163.975.839	1.453.666.712.629
<b>150</b>	<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>118.545.697.406</b>	<b>118.910.291.666</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	88.210.942.287	88.824.605.430
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		30.293.109.077	30.043.245.554
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		41.646.042	42.440.682
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>139.236.608.420</b>	<b>134.515.931.550</b>
<b>210</b>	<b>I. Khoản phải thu dài hạn</b>		<b>28.700.000.000</b>	<b>28.700.000.000</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	28.700.000.000	28.700.000.000
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>36.381.259.078</b>	<b>28.505.789.709</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	36.381.259.078	28.505.789.709
222	Nguyên giá		47.549.317.092	36.987.475.274
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(11.168.058.014)	(8.481.685.565)
<b>250</b>	<b>III. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>32.494.344.015</b>	<b>32.028.814.761</b>
252	1. Đầu tư vào các công ty liên kết	12	32.494.344.015	32.028.814.761
<b>260</b>	<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>41.661.005.327</b>	<b>45.281.327.080</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	2.973.414.762	8.097.911.889
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	25.3	8.836.975.127	5.719.252.973
269	3. Lợi thế thương mại	13	29.850.615.438	31.464.162.218
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>3.321.800.584.303</b>	<b>3.851.249.578.370</b>

10  
:C  
C  
IN  
IN  
1-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017 (Trình bày lại - Thuyết minh số 30)
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>2.777.977.221.995</b>	<b>3.372.649.298.789</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>2.506.414.228.502</b>	<b>2.908.488.705.856</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	305.256.614.215	309.578.013.473
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	929.693.820.589	952.261.690.579
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	220.610.997.596	382.280.080.072
314	4. Phải trả người lao động		5.435.791.100	18.945.828.000
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	120.989.951.734	210.609.915.622
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	18	300.253.709.322	543.470.358.361
320	7. Vay ngắn hạn	19	614.553.299.700	491.342.819.749
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		9.620.044.246	-
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>271.562.993.493</b>	<b>464.160.592.933</b>
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	15	-	141.953.429.817
338	2. Vay dài hạn	19	271.562.993.493	322.207.163.116
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>543.823.362.308</b>	<b>478.600.279.581</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>		<b>543.823.362.308</b>	<b>478.600.279.581</b>
411	1. Vốn cổ phần	20.1	250.000.000.000	250.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		250.000.000.000	250.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	20.1	45.000.000.000	45.000.000.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		3.607.516.592	-
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	20.1	229.011.463.327	167.064.215.788
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		153.836.654.950	56.897.411.494
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		75.174.808.377	110.166.804.294
429	4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	21	16.204.382.389	16.536.063.793
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>3.321.800.584.303</b>	<b>3.851.249.578.370</b>



Vũ Thị Gái  
Người lập



Nguyễn Lê Xuân  
Kế toán trưởng



Lê Chí Trung  
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2018

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017
01	1. Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	2.043.252.494.273	1.048.176.062.373
10	2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	2.043.252.494.273	1.048.176.062.373
11	3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	23	(1.905.354.265.698)	(988.915.859.129)
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		137.898.228.575	59.260.203.244
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	22.2	94.909.830	11.971.463.949
22	6. Chi phí tài chính		(21.436.587.616)	(4.317.466.849)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(21.436.587.616)	(4.317.466.849)
24	7. Phần lãi trong công ty liên kết		465.529.254	53.279.767
26	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	(21.739.395.247)	(7.824.097.184)
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		95.282.684.796	59.143.382.927
31	10. Thu nhập khác		651.730.064	42.848.908
32	11. Chi phí khác		(1.442.947.199)	(224.862)
40	12. (Lỗ) lợi nhuận khác		(791.217.135)	42.624.046
50	13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		94.491.467.661	59.186.006.973
51	14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	25.1	(22.766.062.842)	(11.846.728.353)
52	15. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	25.3	3.117.722.154	-
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		74.843.126.973	47.339.278.620

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017
61	17. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		75.174.808.377	47.351.798.675
62	18. Lỗ sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(331.681.404)	(12.520.055)
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	27	2.615	1.894
71	20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	27	2.615	1.894



Vũ Thị Gái  
Người lập



Nguyễn Lê Xuân  
Kế toán trưởng



Lê Chí Trung  
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2018

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>94.491.467.661</b>	<b>59.186.006.973</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	11, 13	4.336.282.865	1.627.142.907
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(560.439.084)	(12.024.743.716)
06	Chi phí lãi vay		21.436.587.616	4.317.466.849
08	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>119.703.899.058</b>	<b>53.105.873.013</b>
09	Tăng các khoản phải thu		(31.110.191.543)	(205.641.754.052)
10	Giảm (tăng) hàng tồn kho		418.502.736.790	(279.555.215.142)
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(674.813.622.100)	277.365.857.418
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		5.738.160.270	(1.205.334.338)
14	Lãi vay đã trả		(21.429.241.133)	(4.310.120.366)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	16	(24.818.218.593)	(12.201.806.845)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh</b>		<b>(208.226.477.251)</b>	<b>(172.442.500.312)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(10.598.205.454)	(12.152.817.454)
24	Tiền thu hồi cho vay		-	375.000.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(300.000.000.000)
27	Tiền thu lãi tiền gửi và cổ tức được chia		94.909.830	14.528.441.313
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(10.503.295.624)</b>	<b>77.375.623.859</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	Tiền thu từ đi vay	19	371.472.677.164	96.309.499.969
34	Tiền trả nợ gốc vay	19	(298.906.366.836)	(97.643.765.453)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động tài chính</b>		<b>72.566.310.328</b>	<b>(1.334.265.484)</b>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(146.163.462.547)	(96.401.141.937)
60	Tiền đầu kỳ		432.582.670.136	112.770.224.843
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	286.419.207.589	16.369.082.906



Vũ Thị Gái  
Người lập

Ngày 29 tháng 8 năm 2018



Nguyễn Lê Xuân  
Kế toán trưởng



Lê Chi Trung  
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

**1. THÔNG TIN CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons ("Công ty") hiện là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4102056613 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 7 tháng 12 năm 2007, sau đó điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("Giấy CNĐKDN") số 0305371707 vào ngày 28 tháng 8 năm 2010 và theo các Giấy CNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là cung cấp dịch vụ xây dựng dân dụng và công nghiệp.

Công ty có trụ sở chính tại 53 Trần Quốc Thảo, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty và công ty con ("Nhóm Công ty") tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 là 352 người (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 2.585 người).

**Cơ cấu tổ chức**

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018, Công ty có một công ty con là Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu và hai công ty liên kết lần lượt là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinatex và Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nam Công.

Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu ("CKXD Bình Triệu") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy CNĐKDN số 0301888974 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29 tháng 12 năm 1999 và theo các giấy CNĐKDN điều chỉnh sau đó. CKXD Bình Triệu có trụ sở tọa lạc tại số 207C, đường Nguyễn Xi, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của CKXD Bình Triệu là đầu tư và kinh doanh bất động sản. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018, Nhóm Công ty nắm giữ 95,24% quyền sở hữu và 95,24% quyền biểu quyết tại công ty con này.

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinatex ("Vinatex") hiện là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy CNĐKDN số 0310609306 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26 tháng 1 năm 2011 và theo các giấy CNĐKDN điều chỉnh sau đó. Vinatex có trụ sở tọa lạc tại số 165 Trần Tuấn Khải, Phường 5, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Vinatex là cung cấp dịch vụ xây dựng. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018, Nhóm Công ty nắm giữ 44,16% quyền sở hữu và 44,16% quyền biểu quyết tại Vinatex.

Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nam Công ("Nam Công") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy CNĐKDN số 0309499521 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 14 tháng 10 năm 2009 và theo các giấy CNĐKDN điều chỉnh sau đó. Nam Công có trụ sở tọa lạc tại số 69, Cống Lở, Phường 15, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Nam Công là cung cấp dịch vụ xây dựng. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018, Nhóm Công ty nắm giữ 25,01% quyền sở hữu và 25,01% quyền biểu quyết tại Nam Công.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

### 2.1 *Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

### 2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán áp dụng của Nhóm Công ty là Nhật ký chung.

### 2.3 *Kỳ kế toán năm*

Kỳ kế toán năm của Nhóm Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

### 2.4 *Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Nhóm Công ty là VND.

### 2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Nhóm Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát các công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với các công ty con.

Các báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty mẹ và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty được loại trừ hoàn toàn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)**

**2.5 Cơ sở hợp nhất (tiếp theo)**

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào tài khoản lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

**3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

**3.2 Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Nhóm Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

**3.3 Hàng tồn kho**

*Bất động sản dở dang*

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Nhóm Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hóa bất động sản theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

- ▶ Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- ▶ Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- ▶ Chi phí lãi vay, chi phí kế hoạch, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuê chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết khấu cho giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

17/12/2018  
TY  
HN  
S  
CS



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.3 Hàng tồn kho (tiếp theo)

##### Hàng tồn kho khác

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Nhóm Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

- |                                |   |   |
|--------------------------------|---|---|
| Nguyên vật liệu, hàng hóa      | - | chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.   |
| Chi phí các công trình dở dang | - | giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí chi phí sản xuất chung có liên quan. |

##### Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với hàng tồn kho thuộc quyền sở hữu của Nhóm Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

#### 3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

#### 3.5 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Máy móc, thiết bị	4 - 10 năm
Phương tiện vận tải	4 - 8 năm
Thiết bị văn phòng	3 năm

#### 3.6 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần từ 1 đến 2 năm hoặc ghi nhận phù hợp với doanh thu vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng:

- Công cụ dụng cụ xuất dùng với giá trị lớn và được sử dụng trên một năm;
- Nhà mẩu;
- Chiết khấu thanh toán; và
- Chi phí hoa hồng môi giới.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.7 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại**

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm. Định kỳ công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

**3.8 Các khoản đầu tư**

*Đầu tư vào các công ty liên kết*

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là các công ty mà trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Nhóm Công ty. Thông thường, Nhóm Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Nhóm Công ty trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Nhóm Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng kỳ thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phản ánh phần sở hữu của Nhóm Công ty trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận hoặc lỗ của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được hay lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của các công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

*Dự phòng các khoản đầu tư*

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư vào ngày kết thúc kỳ kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 do Bộ Tài chính ban hành. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.9 Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được mà không phụ thuộc vào việc Nhóm Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

**3.10 Các khoản dự phòng**

Nhóm Công ty ghi nhận các khoản dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Nhóm Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Dự phòng bảo hành công trình được trích lập từ 0,3% đến 1% giá trị công trình dựa trên đặc điểm của từng công trình và kinh nghiệm thực tế.

**3.11 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Nhóm Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và
- nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty dự kiến giao dịch.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:

- các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

**3.12 Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Nhóm Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.13 Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Nhóm Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

*Hợp đồng xây dựng*

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được xác nhận bởi khách hàng, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trên hóa đơn.

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán bằng cách so sánh tỷ lệ của chi phí của hợp đồng phát sinh cho phần công việc đã được hoàn thành đến ngày này so với tổng chi phí hợp đồng, trừ khi tỷ lệ này không đại diện cho mức độ hoàn thành.

Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

*Doanh thu chuyển nhượng bất động sản hoàn thành*

Doanh thu được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với việc chuyển giao vô điều kiện của các hợp đồng. Đối với việc chuyển giao có điều kiện, doanh thu chỉ được ghi nhận khi tất cả điều kiện trọng yếu được thỏa mãn.

*Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

*Tiền cho thuê*

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

*Tiền lãi*

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

*Cổ tức*

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Nhóm Công ty được xác lập.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.14 Thuế**

*Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

*Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho niên độ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế hoãn lại phải nộp khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế.

**3.15 Các bên liên quan**

Các bên được coi là bên liên quan của Nhóm Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Nhóm Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

M O C  
71  
G  
P H  
I T  
C O  
P H

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.17 Thông tin bộ phận**

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt được của Nhóm Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác.

Nhóm Công ty chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực là cung cấp dịch vụ xây dựng và kinh doanh bất động sản.

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Tiền mặt	7.297.297.340	6.391.916.217
Tiền gửi ngân hàng (*)	242.121.910.249	426.190.753.919
Các khoản tương đương tiền (**)	37.000.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>286.419.207.589</b>	<b>432.582.670.136</b>

(\*) Bao gồm trong tiền gửi ngân hàng là số tiền 155.835.310.215 VND đang được Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Bến Thành phong tỏa và chỉ được sử dụng cho việc thi công Chung cư Cao tầng kết hợp Thương mại, Dịch vụ, Văn phòng (Richmond City) do CKXD Bình Triệu, công ty con của Nhóm Công ty, là chủ đầu tư.

(\*\*) Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc không quá ba tháng hưởng lãi suất 4,6% một năm. Nhóm Công ty đã thế chấp các khoản tương đương tiền nhằm đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 19).

**5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 26)	688.132.012.697	158.121.964.713
Phải thu từ các bên khác	64.461.607.075	14.489.809.274
- Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Sản xuất Đại Thành	54.695.301.008	4.719.218.466
- Khác	9.766.306.067	9.770.590.808
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>752.593.619.772</b>	<b>172.611.773.987</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(9.748.324.067)	(9.748.324.067)
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>	<b>742.845.295.705</b>	<b>162.863.449.920</b>

07/07/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

**5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG (tiếp theo)**

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi trong kỳ như sau:

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
Số đầu kỳ và số cuối kỳ	<u>9.748.324.067</u>	<u>-</u>

**6. NỢ QUÁ HẠN VÀ KHẢ NĂNG THU HỒI THẤP**

	VND			
	<u>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</u>		<u>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</u>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi ước tính</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi ước tính</i>
<b>Khả năng thu hồi thấp</b>	<b>9.748.324.067</b>	-	<b>9.748.324.067</b>	-
- Công ty Cổ phần Kim Tâm Hải	8.620.506.122	-	8.620.506.122	-
- Khác	1.127.817.945	-	1.127.817.945	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>9.748.324.067</b>	-	<b>9.748.324.067</b>	-

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh số 26)	445.812.822.880	699.280.495.990
Trả trước cho các bên khác	279.979.699.727	246.444.128.558
- Công ty TNHH Xây dựng Bình Định	39.450.000.000	-
- Công ty TNHH Cơ khí Xây dựng Võ Xuân	30.125.534.173	15.207.206.129
- Khác	210.404.165.554	231.236.922.429
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>725.792.522.607</b>	<b>945.724.624.548</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

**8. PHẢI THU KHÁC**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
<b>Ngắn hạn</b>	<b>273.797.276.737</b>	<b>602.985.897.921</b>
Phải thu tiền thu hộ bán và đặt cọc các căn hộ Dự án Richmond City	214.865.444.126	540.377.700.488
Tiền thuế tạm nộp theo quy định	36.705.676.626	29.935.786.628
Tạm ứng cho nhân viên	20.550.000.000	13.200.000.000
Đặt cọc thuê nhà xưởng	1.044.000.000	-
Khác	632.155.985	19.472.410.805
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu các bên liên quan</i> <i>(Thuyết minh số 26)</i>	215.542.384.126	541.054.640.488
<i>Phải thu các bên khác</i>	58.254.892.611	61.931.257.433
<b>Dài hạn</b>	<b>28.700.000.000</b>	<b>28.700.000.000</b>
Kỳ quỹ, kỳ cược (*)	28.700.000.000	28.700.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>302.497.276.737</b>	<b>631.685.897.921</b>

(\*) Theo Công văn số 6549/SKHĐT-ĐKĐT của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh – Sở Kế hoạch và Đầu tư ngày 1 tháng 8 năm 2016, CKXD Bình Triệu đã hoàn tất việc ký quỹ bảo đảm thực hiện Dự án Richmond City vào tài khoản của Sở Kế hoạch và Đầu tư theo quy định tại Luật Đầu tư.

**9. HÀNG TỒN KHO**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017 <i>(Trình bày lại - Thuyết minh số 30)</i>
Bất động sản dở dang (*)	754.568.251.886	551.790.108.753
Chi phí các công trình dở dang (**)	260.797.934.832	881.564.434.718
Nguyên vật liệu	16.016.120.241	16.530.500.278
Công cụ dụng cụ	3.781.668.880	3.781.668.880
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.035.163.975.839</b>	<b>1.453.666.712.629</b>

*Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho:*

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017
Số đầu kỳ và số cuối kỳ	-	12.419.931.291



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018.

9. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

(\*) Chi tiết bất động sản dở dang như sau:

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Dự án Richmond City	688.163.195.755	551.790.108.753
Trong đó:		
- Chi phí tiền sử dụng đất	340.200.163.042	340.200.163.042
- Chi phí xây dựng	306.326.514.670	188.001.451.887
- Chi phí tư vấn quản lý, giám sát, thiết kế dự án	12.302.555.909	10.241.036.364
- Chi phí lãi vay vốn hóa	19.865.535.001	2.589.748.259
- Chi phí khác	9.468.427.133	10.757.709.201
Dự án Chung cư Cao tầng Sông Đà – Thăng Long	66.405.056.131	-
Trong đó:		
- Giá trị quyền sử dụng đất	46.740.000.000	-
- Chi phí xây dựng	19.665.056.131	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>754.568.251.886</b>	<b>551.790.108.753</b>

Các dự án trên đã được thế chấp cho các khoản vay của ngân hàng (Thuyết minh số 19).

Trong kỳ, Nhóm Công ty đã vốn hóa chi phí lãi vay trị giá 17.275.786.742 VND (kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017: 0 VND).

(\*\*) Chi tiết chi phí các công trình, dự án xây dựng dở dang được trình bày như sau:

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Công trình Golden Bay	52.696.881.009	60.148.667.213
Công trình Cam Ranh Mystery Villas	45.352.269.623	38.187.970.568
Công trình Lũy Bán Bích	33.855.064.283	33.767.207.386
Công trình 8X Đầm Sen	9.767.790.059	52.521.371.252
Công trình Khu dân cư Trung Sơn III-IV	7.614.386.256	144.288.817.688
Công trình Đàng Văn Bi	6.589.417.570	48.945.051.096
Công trình Sky Center	5.201.380.664	117.059.131.773
Công trình Lavita Garden	3.404.829.234	53.613.007.923
Công trình Melody Vũng Tàu	1.070.817.604	48.195.998.789
Khác	95.245.098.530	284.837.211.030
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>260.797.934.832</b>	<b>881.564.434.718</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
<b>Ngắn hạn</b>	<b>88.210.942.287</b>	<b>88.824.605.430</b>
Chi phí môi giới	52.002.909.660	52.002.909.660
Chi phí chiết khấu thanh toán	34.750.023.214	34.750.023.214
Công cụ, dụng cụ dùng cho xây dựng	764.016.501	1.571.244.450
Khác	693.992.912	500.428.106
<b>Dài hạn</b>	<b>2.973.414.762</b>	<b>8.097.911.889</b>
Công cụ, dụng cụ dùng cho xây dựng	2.953.515.764	8.042.662.404
Khác	19.898.998	55.249.485
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>91.184.357.049</u></b>	<b><u>96.922.517.319</u></b>

353  
DN  
ÓP  
IG  
ICC  
PH

## Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

### 11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
	VND			
<b>Nguyên giá:</b>				
Ngày 31 tháng 12 năm 2017	26.507.633.818	10.361.276.911	118.564.545	36.987.475.274
Mua mới trong kỳ	10.368.450.910	-	229.754.544	10.598.205.454
Xóa sổ trong kỳ	(36.363.636)	-	-	(36.363.636)
Ngày 30 tháng 6 năm 2018	<u>36.839.721.092</u>	<u>10.361.276.911</u>	<u>348.319.089</u>	<u>47.549.317.092</u>
<b>Trong đó:</b>				
Đã khấu hao hết	52.909.090	696.401.240	-	749.310.330
<b>Giá trị hao khấu hao kè:</b>				
Ngày 31 tháng 12 năm 2017	(4.968.082.996)	(3.482.419.730)	(31.182.839)	(8.481.685.565)
Khấu hao trong kỳ	(2.034.578.787)	(646.908.658)	(41.248.640)	(2.722.736.085)
Xóa sổ trong kỳ	36.363.636	-	-	36.363.636
Ngày 30 tháng 6 năm 2018	<u>(6.966.298.147)</u>	<u>(4.129.328.388)</u>	<u>(72.431.479)</u>	<u>(11.168.058.014)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>				
Ngày 31 tháng 12 năm 2017	<u>21.539.550.822</u>	<u>6.878.857.181</u>	<u>87.381.706</u>	<u>28.505.789.709</u>
Ngày 30 tháng 6 năm 2018	<u>29.873.422.945</u>	<u>6.231.948.523</u>	<u>275.887.610</u>	<u>36.381.259.078</u>
<b>Trong đó:</b>				
Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 19.2)	17.753.291.276	5.172.503.824	-	22.925.795.100

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

**12. ĐẦU TƯ VÀO CÁC CÔNG TY LIÊN KẾT**

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018		Ngày 31 tháng 12 năm 2017	
	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị ghi sổ (VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị ghi sổ (VND)
Nam Công	25,01%	23.527.618.946	25,01%	22.595.530.810
Vinatex	44,16%	8.966.725.069	44,16%	9.433.283.951
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>32.494.344.015</b>		<b>32.028.814.761</b>

Chi tiết các khoản đầu tư vào công ty liên kết vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 được trình bày như sau:

	Vinatex	Nam Công	Tổng cộng
<b>Giá trị đầu tư:</b>			
Ngày 31 tháng 12 năm 2017 và ngày 30 tháng 6 năm 2018	8.743.900.000	22.500.000.000	31.243.900.000
<b>Phản lũy kế lợi nhuận sau khi mua công ty liên kết:</b>			
Ngày 31 tháng 12 năm 2017	689.383.951	95.530.810	784.914.761
Phản lợi nhuận (lỗ) từ công ty liên kết trong kỳ	(466.558.882)	932.088.136	465.529.254
Ngày 30 tháng 6 năm 2018	222.825.069	1.027.618.946	1.250.444.015
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Ngày 31 tháng 12 năm 2017	9.433.283.951	22.595.530.810	32.028.814.761
Ngày 30 tháng 6 năm 2018	8.966.725.069	23.527.618.946	32.494.344.015

**13. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

	VND
<b>Nguyên giá:</b>	
Ngày 31 tháng 12 năm 2017 và ngày 30 tháng 6 năm 2018	32.270.935.608
<b>Giá trị phân bổ lũy kế:</b>	
Ngày 31 tháng 12 năm 2017	(806.773.390)
Phân bổ trong kỳ	(1.613.546.780)
Ngày 30 tháng 6 năm 2018	(2.420.320.170)
<b>Giá trị còn lại:</b>	
Ngày 31 tháng 12 năm 2017	31.464.162.218
Ngày 30 tháng 6 năm 2018	29.850.615.438

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

**14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Phải trả cho các bên khác	295.292.898.293	280.554.958.565
- Công ty TNHH Bé tông Mê Kông	53.001.651.500	47.928.942.275
- Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Xây dựng Thanh Vinh	16.456.311.208	24.981.351.675
- Nhà cung cấp khác	225.834.935.585	207.644.664.615
Phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh 26)	9.436.016.615	29.023.054.908
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>305.256.614.215</b>	<b>309.578.013.473</b>

**15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
<b>Ngắn hạn</b>	<b>929.693.820.589</b>	<b>952.261.690.579</b>
Tạm ứng từ các bên liên quan (Thuyết minh số 26)	514.240.257.836	636.396.593.501
Tạm ứng từ các khách hàng khác	415.453.562.753	315.865.097.078
- Tạm ứng tiền mua căn hộ	415.366.595.753	315.246.077.468
- Khác	86.967.000	619.019.610
<b>Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>141.953.429.817</b>
Tạm ứng từ các bên liên quan (Thuyết minh số 26)	-	141.953.429.817
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>929.693.820.589</b>	<b>1.094.215.120.396</b>

**16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2018
Tiền sử dụng đất (*)	336.520.716.293	-	(168.260.358.147)	168.260.358.146
Thuế thu nhập doanh nghiệp	20.925.406.055	23.218.599.200	(24.818.218.593)	19.325.786.662
Thuế thu nhập cá nhân	101.533.362	7.377.015.713	(7.173.231.520)	305.317.555
Thuế giá trị gia tăng	24.723.079.992	204.323.749.430	(196.336.638.559)	32.710.190.863
Khác	9.344.370	-	-	9.344.370
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>382.280.080.072</b>	<b>234.919.364.343</b>	<b>(396.588.446.819)</b>	<b>220.610.997.596</b>

(\*) Theo Công văn số 6059/STNMT-KTĐ ngày 22 tháng 6 năm 2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường về phương án xác định giá đất theo giá trị thị trường đối với Khu đất Dự án Richmond City, Nhóm Công ty đã xác định giá trị tiền sử dụng đất của Dự án Richmond City là 336.520.716.293 VND dựa trên báo cáo kết quả thẩm định giá của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ Tài chính Sài Gòn. Trong kỳ, Nhóm Công ty đã tạm nộp 50% tiền sử dụng đất.

THUYẾT MINH BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

**17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	VND Ngày 31 tháng 12 năm 2017 (Trình bày lại - Thuyết minh số 30)
Chi phí phải trả liên quan dự án	102.004.577.583	157.532.045.093
Chi phí môi giới	18.067.081.365	52.002.909.600
Khác	918.292.786	1.074.960.929
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>120.989.951.734</b>	<b>210.609.915.622</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 26)</i>	18.067.081.365	200.493.394.436
<i>Phải trả các bên khác</i>	102.922.870.369	10.116.521.186

**18. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	VND Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Phải trả tiền đặt cọc	164.273.012.845	408.115.646.234
Phải trả hợp tác đầu tư (*)	135.352.031.277	135.352.031.277
Khác	628.665.200	2.680.850
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>300.253.709.322</b>	<b>543.470.358.361</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 26)</i>	135.352.031.277	135.352.031.277
<i>Phải trả các bên khác</i>	164.901.678.045	408.118.327.084

(\*) Đây là khoản hợp tác đầu tư giữa CKXD Bình Triệu và Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh ("Địa ốc Hưng Thịnh"), cổ đông lớn của Nhóm Công ty, theo Hợp đồng Hợp tác Đầu tư ("HĐHTĐT") số 70/2014/HĐ-HTĐT liên quan đến Dự án Richmond City. Theo đó, lợi nhuận sẽ được phân chia dựa vào kết quả kinh doanh của dự án theo tỷ lệ quy định trên HĐHTĐT. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018, dự án này đang trong giai đoạn xây dựng và kinh doanh (Thuyết minh số 26).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

19. VAY

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>614.553.299.700</b>	<b>491.342.819.749</b>
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 19.1)	447.306.442.920	328.200.516.973
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 19.2)	167.246.856.780	163.142.302.776
<b>Vay dài hạn</b>	<b>271.562.993.493</b>	<b>322.207.163.116</b>
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 19.2)	271.562.993.493	322.207.163.116
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>886.116.293.193</u></b>	<b><u>813.549.982.865</u></b>

*Tình hình tăng giảm các khoản vay ngân hàng như sau:*

	VND
Ngày 31 tháng 12 năm 2017	813.549.982.865
Tiền thu từ đi vay	371.472.677.164
Tiền chi trả nợ gốc vay	<u>(298.906.366.836)</u>
Ngày 30 tháng 6 năm 2018	<u>886.116.293.193</u>

## Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

### 19. VAY (tiếp theo)

#### 19.1 Các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng

Nhóm Công ty có các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động. Số dư cuối kỳ được trình bày như sau:

Ngân hàng	Số tiền	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/ năm	Hình thức đảm bảo
	VND			
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Nguyễn Oanh	159.528.922.024	Từ ngày 16 tháng 10 năm 2018 đến ngày 29 tháng 12 năm 2018	9,1%	- Quyền sử dụng đất, các quyền và lợi ích phát sinh từ Hợp đồng thuê đất số 04/HĐTD ngày 16 tháng 5 năm 2016 giữa Ủy ban Nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Đồi Dưa - Hoàn Mỹ  - Bất động sản tại số 45 Thành Thái, Phường 14, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Công ty TNHH Hưng Thịnh Sài Gòn và lợi ích phát sinh từ bất động sản này  - Căn hộ chung cư số 9.2, tầng 10, Chung cư Thiên Nam, 7A/162 Thành Thái, Phường 14, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Ông Lê Hồng Việt và Bà Nguyễn Thị Mai Thanh  - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ các Hợp đồng giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh và khách hàng liên quan đến Dự án Lavita Garden  - 11 quyền sử dụng đất tại Phường Trường Thọ, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của ông Lê Ngọc Triều  - Quyền và lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất từ Dự án Chung cư cao tầng Sông Đà - Thăng Long tại số 94-96-98 đường số 77, Phường Tân Quý, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	95.759.425.820	Từ ngày 5 tháng 10 năm 2018 đến ngày 13 tháng 3 năm 2019	9,4%	Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Chung cư Cưng III và IV - Khu dân cư Trung Sơn 6, 57ha, Khu chức năng 6A, Đô thị mới Nam Thành phố số 1115/HĐTC/2015 ngày 29 tháng 12 năm 2015 giữa Công ty và Công ty TNHH Đầu tư Việt Tâm
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông - Chi nhánh Tân Bình	69.170.631.695	Từ ngày 2 tháng 11 năm 2018 đến ngày 29 tháng 3 năm 2019	9,1% - 9,5%	Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Cao ốc An Lạc, Phường An Lạc A, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh số 0509/HĐTC/2016 ngày 5 tháng 9 năm 2016 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh



## Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

### 19. VAY (tiếp theo)

#### 19.1 Các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng (tiếp theo)

Nhóm Công ty có các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động. Chi tiết các khoản vay được trình bày như sau:

Ngân hàng	Số tiền VND	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/ năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Sài Gòn	65.653.518.329	Từ ngày 18 tháng 2 năm 2019 đến ngày 29 tháng 3 năm 2019	9%	- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với tổng giá trị 37.000.000.000 VND  - Quyền thu hồi nợ hình thành từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Moonlight Residences tại số 102 Đường Đặng Văn Bi, Phường Bình Thọ, Quận Thủ Đức số 0310/HĐTC/2016 ngày 3 tháng 10 năm 2016 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Ngôi Sao Gia Định  - Quyền thu hồi nợ hình thành từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Chung cư cao tầng kết hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng tại số 79/5B Nguyễn Xi, Phường XI, Phường 26, Quận Bình Thạnh số 1207/HĐTC/2016 ngày 12 tháng 7 năm 2016 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh  - Quyền thu hồi nợ hình thành từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Chung cư cao tầng ký hiệu B2 thuộc dự án Khu nhà ở, Trung tâm thương mại tại Phường Phước Long B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh số 0110/HĐTC/2015 ngày 1 tháng 10 năm 2015 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn	57.193.945.052	Từ ngày 30 tháng 8 năm 2018 đến ngày 30 tháng 12 năm 2018	8,5%	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 891-12 và 891-11 ở bản đồ thứ 6, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Công ty TNHH Đầu tư Việt Tâm
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>447.306.442.920</b>			

## Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

### 19. VAY (tiếp theo)

#### 19.2 Các khoản vay dài hạn từ ngân hàng

Nhóm Công ty có các khoản vay dài hạn từ ngân hàng nhằm mục đích mua sắm tài sản cố định. Số dư cuối kỳ được trình bày như sau:

Ngân hàng	Số tiền VND	Kỳ hạn trả	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiền Phong - Chi nhánh Bến Thành	426.666.666.670	Ngày 19 tháng 4 năm 2020	9,30%	Toàn bộ quyền và lợi ích gắn liền với Dự án Chung cư Cao tầng kết hợp Thương mại, Dịch vụ, Văn phòng (Richmond City)
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bán Việt - Chi nhánh Sài Gòn	403.580.000	Từ ngày 7 tháng 1 năm 2019 đến ngày 28 tháng 12 năm 2019	10,7% - 11%	Máy móc thiết bị có giá trị là 1.248.070.459 VND và phương tiện vận tải có giá trị là 1.548.301.243 VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Quận 4	149.991.000	Ngày 25 tháng 3 năm 2019	10,55%	Phương tiện vận tải có giá trị là 590.573.272 VND
Ngân Hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Kỳ Đồng	87.000.000	Ngày 29 tháng 7 năm 2018	7,2% - 10,2%	Máy móc thiết bị trị giá 2.599.020.816 VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiền Phong - Chi nhánh Nguyễn Oanh	11.502.612.603	Từ ngày 11 tháng 7 năm 2019 đến ngày 9 tháng 10 năm 2021	9,4% - 10,3%	Máy móc thiết bị có giá trị là 13.906.200.001 VND. phương tiện vận tải có giá trị là 3.033.629.309 VND và tài sản hình thành trong tương lai trị giá 4.715.200.000 VND
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>438.809.850.273</b>			

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả  
Vay dài hạn

167.246.856.780  
271.562.993.493

## Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09a-DN/HIN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

### 20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

#### 20.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quý đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (*)	Tổng cộng
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</b>					
Ngày 1 tháng 1 năm 2017	200.000.000.000	20.000.000.000	-	56.897.411.494	276.897.411.494
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	47.351.798.675	47.351.798.675
Ngày 30 tháng 6 năm 2017	200.000.000.000	20.000.000.000	-	104.249.210.169	324.249.210.169
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</b>					
Ngày 1 tháng 1 năm 2018	250.000.000.000	45.000.000.000	-	167.064.215.788	462.064.215.788
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	75.174.808.377	75.174.808.377
Trích lập quỹ đầu tư phát triển và quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	3.607.516.592	(13.227.560.838)	(9.620.044.246)
Ngày 30 tháng 6 năm 2018	250.000.000.000	45.000.000.000	3.607.516.592	229.011.463.327	527.618.979.919

(\*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 01/2018NQ-ĐHĐCĐ ngày 22 tháng 6 năm 2018, cổ đông của Công ty đã thông nhất thông qua Tờ trình của Hội đồng Quản trị ("HDQT") về kế hoạch chi trả cổ tức cho các cổ đông hiện hữu của Công ty tại mức 15% mệnh giá của cổ phiếu phổ thông bằng cổ phiếu và 15% mệnh giá của cổ phiếu phổ thông bằng tiền. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Công ty chưa có thông báo chính thức về ngày chốt danh sách cổ đông được hưởng quyền nhận cổ tức. Do vậy, Ban Tổng Giám đốc Công ty chưa hạch toán khoản cổ tức nêu trên như một khoản nợ phải trả vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

**20. VỐN CHỦ SỞ HỮU** (tiếp theo)

**20.2 Cổ phiếu**

	<i>Số lượng cổ phần</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
<b>Cổ phiếu đã phát hành</b>		
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	25.000.000	25.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	25.000.000	25.000.000
<b>Cổ phiếu đang lưu hành</b>		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	25.000.000	25.000.000

Cổ phiếu của Công ty đã được phát hành với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu. Các cổ đông nắm giữ cổ phiếu phổ thông của Công ty được quyền hưởng cổ tức do Công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.

**20.3 Các giao dịch về vốn với cổ đông**

	<i>VND</i>	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
<b>Vốn cổ phần đã góp</b>		
Số đầu kỳ và số cuối kỳ	<u>250.000.000.000</u>	<u>200.000.000.000</u>

**21. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT**

	<i>VND</i>	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
Ngày 1 tháng 1	16.536.063.793	10.794.391.872
Lỗ trong kỳ	<u>(331.681.404)</u>	<u>(12.520.055)</u>
Ngày 30 tháng 6	<u>16.204.382.389</u>	<u>10.781.871.817</u>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

**22. DOANH THU**

**22.1 Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
		<i>VND</i>
Doanh thu hợp đồng xây dựng (*)	2.042.541.413.630	1.045.595.778.658
Doanh thu dịch vụ khác	<u>711.080.643</u>	<u>2.580.283.715</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.043.252.494.273</u></b>	<b><u>1.048.176.062.373</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với các bên liên quan (Thuyết minh số 26)</i>	<i>1.997.027.898.037</i>	<i>1.047.447.882.993</i>
<i>Doanh thu đối với các bên khác</i>	<i>46.224.596.236</i>	<i>728.179.380</i>

(\*) Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ như sau:

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
		<i>VND</i>
Doanh thu được ghi nhận trong kỳ của hợp đồng xây dựng đang thực hiện	1.988.458.835.310	1.032.218.505.931
Doanh thu được ghi nhận trong kỳ của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	<u>54.082.578.320</u>	<u>13.377.272.727</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.042.541.413.630</u></b>	<b><u>1.045.595.778.658</u></b>

**22.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
		<i>VND</i>
Lãi tiền gửi ngân hàng	94.909.830	72.463.949
Lãi cho vay	<u>-</u>	<u>11.899.000.000</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>94.909.830</u></b>	<b><u>11.971.463.949</u></b>

19/06/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

**23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
Giá vốn hoạt động xây dựng	1.904.810.315.841	987.200.616.390
Giá vốn dịch vụ khác	543.949.857	1.715.242.739
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.905.354.265.698</u></b>	<b><u>988.915.859.129</u></b>

**24. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
Chi phí nhân viên	15.252.970.017	4.564.636.398
Chi phí khấu hao và phân bổ lợi thế thương mại	1.952.895.692	187.286.555
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	1.183.351.543	969.912.420
Khác	3.350.177.995	2.102.261.811
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>21.739.395.247</u></b>	<b><u>7.824.097.184</u></b>

**25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Nhóm Công ty là 20% thu nhập chịu thuế (2017: 20%).

Các báo cáo thuế của Nhóm Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

**25.1 Chi phí thuế TNDN**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	22.766.062.842	11.846.728.353
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(3.117.722.154)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>19.648.340.688</u></b>	<b><u>11.846.728.353</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

**25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**25.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)**

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của tổng lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>94.491.467.661</b>	<b>59.186.006.973</b>
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty (20%)	18.898.293.532	11.837.201.395
<i>Các điều chỉnh tăng (giảm):</i>		
Chi phí không được trừ	158.976.499	13.239.972
Lãi từ công ty liên kết	(93.105.851)	(10.655.953)
Phân bổ lợi thế thương mại	322.709.356	-
Lỗ của công ty con không ghi nhận thuế hoãn lại	361.467.152	6.942.939
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b>19.648.340.688</b>	<b>11.846.728.353</b>

**25.2 Thuế TNDN hiện hành**

Thuế TNDN hiện hành phải nộp được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Nhóm Công ty khác với tổng lợi nhuận kế toán trước thuế được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Nhóm Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

**25.3 Thuế TNDN hoãn lại**

Nhóm Công ty đã ghi nhận một số khoản tài sản thuế hoãn lại với các biến động trong kỳ hiện hành và kỳ trước như sau:

	VND			
	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
<b>Tài sản thuế TNDN hoãn lại</b>				
Lợi nhuận chưa thực hiện	2.667.380.836	581.810.875	2.085.569.961	-
Chi phí lãi vay	2.795.269.208	1.763.117.015	1.032.152.193	-
Lỗ thuế của công ty con	3.374.325.083	3.374.325.083	-	-
	<b>8.836.975.127</b>	<b>5.719.252.973</b>		
<b>Thu nhập thuế TNDN hoãn lại</b>			<b>3.117.722.154</b>	-

17 / T Á H VS SC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

**26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Những giao dịch trọng yếu của Nhóm Công ty với các bên liên quan trong kỳ hiện hành và kỳ trước như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Giao dịch	VND	
			Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Xây dựng công trình	1.211.441.927.900	711.667.189.959
		Thu hộ	100.330.377.027	-
		Mua nguyên vật liệu	25.762.386.890	213.440.718.448
		Chi phí xây dựng	304.764.699.830	-
		Cung cấp dịch vụ	-	1.432.104.335
		Lãi cho vay	-	9.174.000.000
		Nhận lại tiền cho vay	-	271.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Việt Tâm	Bên liên quan	Xây dựng công trình	291.496.308.176	171.488.203.451
Công ty Cổ phần Khải Huy Quân	Bên liên quan	Xây dựng công trình	279.419.332.858	79.699.090.909
Công ty Cổ phần Ngói sao Gia Định	Bên liên quan	Xây dựng công trình	143.321.019.601	82.641.294.339
		Mua nguyên vật liệu	553.397.215	-
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát	Bên liên quan	Xây dựng công trình	66.184.388.357	-
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nam Công	Công ty liên kết	Mua nguyên vật liệu	20.839.502.336	-
		Cung cấp dịch vụ	209.318.182	-
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Bên liên quan	Cung cấp dịch vụ	210.000.000	420.000.000
		Mua nguyên vật liệu	1.191.962.000	-
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Sài Gòn	Bên liên quan	Cung cấp dịch vụ	4.745.602.963	-
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	Bên liên quan	Nhận lại tiền cho vay	-	100.000.000.000
		Lãi cho vay	-	2.725.000.000
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land	Bên liên quan	Nhận lại tiền cho mượn	-	4.000.000.000
Ông Nguyễn Đình Trung	Chủ tịch	Cung cấp dịch vụ	-	100.000.000



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Phải thu dịch vụ xây dựng	487.430.865.398	125.094.264.628
		Phải thu dịch vụ khác	584.658.712	584.658.712
Công ty TNHH Đầu tư Việt Tâm	Bên liên quan	Phải thu dịch vụ xây dựng	164.298.468.104	31.237.911.632
Công ty Cổ phần Khải Huy Quân	Bên liên quan	Phải thu dịch vụ xây dựng	19.401.636.396	-
Công ty Cổ phần Ngôi Sao Gia Định	Bên liên quan	Phải thu dịch vụ xây dựng	9.943.194.725	-
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát	Bên liên quan	Phải thu dịch vụ xây dựng	4.871.000.000	-
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Sài Gòn	Bên liên quan	Phải thu dịch vụ xây dựng	522.459.621	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Hưng Lộc	Bên liên quan	Phải thu dịch vụ khác	316.800.000	211.200.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Đồi Dừa - Hoàn Mỹ	Bên liên quan	Phải thu dịch vụ xây dựng	531.929.741	531.929.741
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Bên liên quan	Phải thu dịch vụ xây dựng	231.000.000	462.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>688.132.012.697</b>	<b>158.121.964.713</b>
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Tạm ứng	387.374.024.014	632.000.000.000
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land	Bên liên quan	Tạm ứng	42.025.588.876	49.300.000.000
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	Bên liên quan	Tạm ứng	14.928.413.560	16.942.114.560
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nam Công	Công ty liên kết	Tạm ứng	1.038.381.430	1.038.381.430
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Hưng Lộc	Bên liên quan	Tạm ứng	446.415.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>445.812.822.880</b>	<b>699.280.495.990</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

26. **NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN** (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:  
(tiếp theo)

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Phải thu tiền thu hộ bán và đặt cọc dự án	214.865.444.126	540.377.700.488
Ông Cù Hải Long	Bên liên quan	Tạm ứng	200.000.000	200.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinatex	Công ty liên kết	Cổ tức	476.940.000	476.940.000
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>215.542.384.126</b>	<b>541.054.640.488</b>
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ phần Nam Công	Công ty liên kết	Mua dịch vụ	4.902.167.870	14.212.081.683
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Mua nguyên vật liệu	2.437.055.177	12.727.339.619
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	Bên liên quan	Mua dịch vụ	1.133.772.471	150.607.050
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Bên liên quan	Mua dịch vụ	777.333.700	485.295.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Ngôi Sao Gia Định	Bên liên quan	Mua nguyên vật liệu	185.687.397	1.447.731.556
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>9.436.016.615</b>	<b>29.023.054.908</b>
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Nhận tạm ứng	421.483.862.803	451.772.417.088
Công ty Cổ phần Khải Huy Quân	Bên liên quan	Nhận tạm ứng	65.688.222.226	124.624.176.413
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát	Bên liên quan	Nhận tạm ứng	27.068.172.807	60.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>514.240.257.836</b>	<b>636.396.593.501</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

**26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:  
(tiếp theo)

		VND		
Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
<b>Chi phí phải trả ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Chi phí xây dựng	-	148.490.484.836
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land	Bên liên quan	Chi phí môi giới	18.067.081.365	52.002.909.600
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>18.067.081.365</b>	<b>200.493.394.436</b>

**Phải trả ngắn hạn khác**

Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Phải trả hợp tác đầu tư	135.352.031.277	135.352.031.277
---	-------------	-------------------------	-----------------	-----------------

**Người mua trả tiền trước dài hạn**

Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Nhận tạm ứng	-	106.943.858.753
Công ty Cổ phần Khải Huy Quân	Bên liên quan	Nhận tạm ứng	-	4.441.830.872
Công ty Cổ phần Đầu tư Ngôi Sao Gia Định	Bên liên quan	Nhận tạm ứng	-	30.567.740.192
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>-</b>	<b>141.953.429.817</b>

Lương, thưởng và thù lao cho các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Ban Thư ký như sau:

		VND	
		Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017
<b>Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc</b>			
Lương		2.311.982.800	519.959.300
Thù lao		180.000.000	-
<b>Ban Kiểm soát</b>			
Thù lao		90.000.000	-
<b>Ban Thư ký</b>			
Thù lao		30.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>2.611.982.800</b>	<b>519.959.300</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

**27. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU**

Nhóm Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu:

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (Trình bày lại)</i>
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đồng sở hữu cổ phiếu phổ thông	75.094.333.655	47.351.798.675
Điều chỉnh giảm do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	(3.788.143.894)
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đồng sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	75.094.333.655	43.563.654.781
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong kỳ để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	25.000.000	20.000.000
Cổ tức sẽ được thanh toán bằng cổ phiếu theo Nghị quyết số 01/2018NQ-ĐHĐCĐ	3.750.000	3.000.000
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong kỳ đã được điều chỉnh	28.750.000	23.000.000
Lãi trên cổ phiếu		
- <i>Lãi cơ bản</i>	2.615	1.894
- <i>Lãi suy giảm</i>	2.615	1.894

(\*) Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018, Công ty chưa có kế hoạch  
phân chia quỹ khen thưởng phúc lợi.

**28. CÁC CAM KẾT**

Nhóm Công ty hiện đang thuê mặt bằng và văn phòng theo các hợp đồng thuê hoạt động.  
Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai theo các  
hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Đến 1 năm	2.088.000.000	220.000.000
Từ 1 đến 5 năm	4.002.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>6.090.000.000</b>	<b>220.000.000</b>

: 01  
: 0  
CỔ  
NI  
IN  
/ 7

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

**29. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN**

Nhóm Công ty lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Nhóm Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty chủ yếu được tạo ra từ hoạt động cung cấp dịch vụ xây dựng và kinh doanh bất động sản trong một khu vực địa lý là Việt Nam.

	VND		
	<i>Dịch vụ xây dựng</i>	<i>Kinh doanh bất động sản</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</b>			
Doanh thu bộ phận	2.043.252.494.273	-	2.043.252.494.273
Lợi nhuận bộ phận	102.607.581.914	(6.968.096.727)	95.639.485.187
Chi phí không phân bổ			(1.613.546.780)
Lợi nhuận từ công ty liên kết			628.299.311
Lợi nhuận trước thuế			94.491.467.661
<b>Các thông tin bộ phận khác</b>			
Khấu hao	(2.722.736.085)	-	(2.722.736.085)
<b>Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018</b>			
Tài sản bộ phận	1.512.535.793.789	1.746.919.831.061	3.259.455.624.850
Đầu tư vào các công ty liên kết	32.494.344.015	-	32.494.344.015
Tài sản không phân bổ			29.850.615.438
<b>Tổng tài sản</b>			<b>3.321.800.584.303</b>
Nợ phải trả bộ phận	1.448.828.299.475	1.329.148.922.520	2.777.977.221.995
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</b>			
Doanh thu bộ phận	1.048.176.062.373	-	1.048.176.062.373
Lợi nhuận bộ phận	59.260.203.244	-	59.260.203.244
<b>Các thông tin bộ phận khác</b>			
Khấu hao	(1.627.142.907)		(1.627.142.907)
<b>Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017</b>			
Tài sản bộ phận	1.488.149.158.678	2.299.607.442.713	3.787.756.601.391
Đầu tư vào công ty liên kết	32.028.814.761	-	32.028.814.761
Tài sản không phân bổ			31.464.162.218
<b>Tổng tài sản</b>			<b>3.851.249.578.370</b>
Nợ phải trả bộ phận	1.468.395.632.790	1.904.253.665.999	3.372.649.298.789

71  
GT  
HÁ  
TH  
JNS  
SỐC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

**30. PHÂN LOẠI LẠI SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG**

Một số dữ liệu tương ứng trong bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày của bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, chi tiết như sau:

		VND
Ngày 31 tháng 12 năm 2017 (Đã trình bày trước đây)	Ảnh hưởng của phân loại lại	Ngày 31 tháng 12 năm 2017 (Đã trình bày lại)

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Hàng tồn kho	1.463.742.140.327	(10.075.427.698)	1.453.666.712.629
Chi phí phải trả ngắn hạn	220.685.343.320	(10.075.427.698)	210.609.915.622

**31. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty.



Vũ Thị Gái  
Người lập

Ngày 29 tháng 8 năm 2018



Nguyễn Lê Xuân  
Kế toán trưởng



Lê Chí Trung  
Tổng Giám đốc

